CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

OPINION

DE

M. L. E. SEDILLEZ

(de Seine-et-Marne),

Sur l'organisation de la conservation des hypothèques.

Séance du 21 ventôse an 7.

Citoyens Représentans,

Je viens ajouter quelques mots, quelques raisons peut-être, en faveur d'une cause que l'on dit désespérée.

J'entends dire de tous côtés que l'avis du Conseil est formé, qu'il adoptera. Je ne le puis croire; mais, quand je le crorois, je parlerois encore. Jamais il n'est plus intéressant de poser les principes que quand on se croit plus près du danger de s'en écarter; ils servent alors ou d'asyle pour s'y fixer, ou de repaire pour y revenir.

Il est triste sans doute d'être du parti des vaincus; mais il faut suivre leur sort quand on a cru leur cause juste.

Lorsque, hors du Conseil, j'ai eu occasion de parler de l'organisation hypothécaire, je n'ai guère manqué de rencontrer ou des partisans de la conservation actuelle, ou des champions de la régie de l'enregistrement.

Eh! que m'importe à moi, comme législateur, les intérêts de la conservation générale ou ceux de la régie? à qui donc demanderai-je quel est l'intérêt de la République, ce qu'il veut, ce qu'il commande? C'est au milieu de vous, représentans du peuple, que je veux examiner cette importante question; je vais le faire rapidement. On peut être court, quand on défend les principes; on doit l'être, quand on n'a pas le juste espoir de persuader.

Eh! pourquoi ne l'aurois-je point cet espoir, si je fais voir au Conseil, 1°. que la régie de l'enregistrement ne convient point à la conservation des hypothèques; 2°. que la conservation des hypothèques ne convient point à la régie de l'enregistrement; 3°. que la modicité du tarif anéantit l'institution; 4° que les arrondissemens proposés feroient incommodes & ruineux pour les citoyens. Je ne demande au Conseil que quelques minutes d'attention.

A

§. 1er.

La régie de l'enregiſtrement ne convient point à la conſervation des hypothèques.

Le grand art du gouvernement eſt de ne jamais confondre deux choſes abſolument diſtinctes, de ne jamais unir deux choſes incompatibles. Tout eſt perdu, diſoit Monteſquieu, ſi l'on met du même côté l'honneur & l'argent.

Il eſt aſſez évident que par le nouveau ſyſtême hypothécaire on avoit eu eſſentiellement pour but de rappeler la confiance fugitive, de ranimer le crédit public & particulier.

Le conſervateur des hypothèques, iſolé de tout intérêt étranger, de toute influence ſuſpecte, devenoit le conſeil des citoyens, le dépoſitaire de leurs intérêts les plus chers, le confident du ſecret des familles; il devenoit un homme de confiance chargé de veiller pour eux & pour eux ſeuls. Ils dormoient tranquillement ſur la foi de leurs conventions, dès qu'ils lui en avoient remis le dépôt.

En attribuant ce miniſtère de confiance à une compagnie financière, vous anéantiſſez dès-lors toute confiance, vous détruiſez radicalement une des plus belles harmonies, une des plus heureuſes influences du ſyſtême hypothécaire; ſyſtême, j'oſerai le dire, trop peu connu encore dans ſes rapports les plus importans avec la félicité publique, la morale, la politiqne, la proſpérité générale. Cette grande victoire remportée avec tant d'efforts ſur les préjugés, les abus invétérés, les intérêts bas & cupides, s'évanouit tout-à-coup, & devient inutile par l'effet ſeul d'une fauſſe meſure. Vous aviez rendu une loi d'une profonde moralité, d'une politique ſage; il ne vous

reſte plus qu'un réglement inſignifiant & ſans valeur. Légiſlateurs, quelques raiſonnemens qu'on faſſe, quelqu'éloquence qu'on y mette, on ne détruira pas ce qui eſt dans la nature des choſes, ce qui eſt gravé au fond du cœur humain : jamais, non jamais, l'homme du fiſc ne ſera ni l'ami ni le confident des citoyens.

§. II.

La conſervation des hypothèques ne convient point à la régie de l'enregiſtrement.

On a dit que la régie de l'enregiſtrement s'étoit donné beaucoup de mouvement pour obtenir, ou plutôt, diſoit-elle, pour conſerver la partie des hypothèques.

D'abord, ſi nous voulons parler exactement, il ne pouvoit être queſtion de conſerver ; car le régime hypothécaire, tel que nous l'avons, eſt une création nouvelle ; il n'avoit jamais exiſté : l'édit de 1771 n'étoit guères autre choſe qu'une loi burſale dont la manutention convenoit parfaitement à la régie.

Nous avons auſſi été forcés d'établir des droits fiſcaux ſur les hypothèques ; mais ces droits & le ſyſtême conſervateur ſont deux choſes auſſi diſtantes entre elles que le ciel l'eſt de la terre : vouloir les unir, c'eſt tout confondre ; c'eſt nuire à l'un & à l'autre.

Donnez ou conſervez à la régie la perception des droits ſur les hypothèques, vous ne pouvez mieux faire ; c'eſt la machine la mieux montée que nous ayons en France : mais lorſque cette régie deſire, lorſqu'elle demande la conſervation des hypothèques, lorſqu'elle s'en croit en poſſeſſion depuis 1771, lorſqu'elle ſuppoſe cette partie plus facile à ſuivre, à diriger, à ſurveiller que par le paſſé, on ne peut ſe diſſimuler qu'emportée par ſes deſirs hors de la ſphère de ſes idées, elle n'a vu dans

le nouveau régime hypothécaire que la seule partie financière ; on ne peut se dissimuler que ses soupçons ne vont pas même au-delà : c'est-à-dire qu'elle n'entend absolument rien au systême hypothécaire, puisqu'elle n'y voit qu'un impôt, qui n'en est que l'accessoire, qui n'y devroit pas être.

Je ne craindrai pas d'ajouter que la régie n'entend pas même ses vrais intérêts, s'il est vrai qu'elle veuille charger ses agens d'un nouveau travail, d'une nouvelle responsabilité.

J'ai dit que la régie de l'enregistrement étoit une machine bien montée, je le crois, &, sous ce point de vue, elle nous est extrêmement précieuse ; c'est pour cela qu'il est bien important de ne la pas surcharger de rouages étrangers : les meilleures machines se détraquent en se compliquant.

Les employés de la régie ont peine à suffire à leurs fonctions actuelles : que sera-ce si on leur impose de nouveaux devoirs, si on leur donne des fonctions tout-à-fait différentes qui supposent des principes qu'ils n'ont pas ? Lorsqu'il n'est question que d'un tarif, on est bientôt au courant ; il n'en est pas de même d'un systême de législation qu'il faut saisir dans son ensemble, dans ses rapports, dans ses détails, & qu'on n'a pas même le temps d'étudier. Les fonctions nouvelles & les fonctions anciennes ne pouvant guères manquer de se nuire mutuellement ; le public froissé entre les unes & les autres en souffrira nécessairement ; il sera servi lentement & souvent mal servi ; la précipitation & l'ignorance rendront les employés brusques & malhonnêtes ; la responsabilité les rendra lents & défians ; ils y perdront la tête, & quelques-uns leur état & leur fortune, en supposant que la régie ne soit pas totalement désorganisée par la nécessité où elle se trouve de ne confier les fonctions hypo-

thécaires qu'à ses agens ; & par la nécessité où ceux-ci se trouveront de chercher des cautions dans un temps où l'on n'aime guère à cautionner, c'est-à-dire, à compromettre des propriétés déja trop avilies.

§. III.

Le tarif est insuffisant.

Quels que soient les agens chargés de la conservation des hypothèques, le tarif des salaires sera toujours d'une insuffisance frappante.

Comment a-t-on pu avoir l'idée d'attribuer dix sous pour l'inscription d'un bordereau qui contient les noms, prénoms, surnom, profession & domicile d'un & souvent de plusieurs créanciers, d'un & souvent de plusieurs débiteurs, l'énonciation de la somme due des termes & échéances, du titre d'où elle résulte, &c. inscription dont il faut délivrer un certificat avec quittance du droit, dont il faut ensuite garder le dépôt pendant dix ans, avec une responsabilité effrayante ? Ajoutez à cela l'ordre qu'il faut nécessairement mettre dans la conservation du dépôt, & les tables nécessaires pour la facilité des recherches & des vérifications, tous les pour-parlers qu'il est indispensable d'avoir avec les parties avant & souvent après l'inscription.

Le tarif accorde 25 centimes ou 5 sous pour la transcription ou copie de chaque rôle contenant deux pages d'écriture à 25 lignes à la page, & 18 syllabes à la ligne, c'est-à-dire que le préposé, pour former 900 syllabes, aura cinq sous : à peine les feroit-il faire pour dix par le copiste le plus nécessiteux.

Dira-t-on que les employés auront en outre sur la recette des droits les remises qui leur sont accordées ? Mais ces remises sont le salaire des recettes ; elles sont

acquiſes dès le moment de la perception des droits ; ils ne les imputeront pas ſur le travail des inſcriptions & copies de pièces. Travail étranger, déplaiſant, & qu'ils feront toujours avec répugnance.

Légiſlateurs, tous ces tarifs exceſſivement réduits, toutes ces économies ſur les ſalaires raiſonnables, ne ſont que des illuſions, de fauſſes & petites meſures pour un gouvernement comme pour un père de famille : quand on paie mal, on eſt mal ſervi ; quand on ne paie point, on eſt volé. Celui qui adopte de pareils ſyſtêmes, ſemblable à un cultivateur qui, pour économiſer, refuſeroit à la terre les engrais ou la nourriture à ſes beſtiaux, devient bientôt la dupe de ſon ignorance, & paie bien cher ſon imprudente parcimonie. Économie déplacée eſt ruine.

§. I V.

La plupart des arrondiſſemens ſeront extrêmement incommodes.

L'article II de la réſolution veut qu'il y ait un bureau de conſervation dans chaque arrondiſſement de tribunal de police correctionnelle, & que ce bureau ſoit placé dans la commune où ſiége le tribunal.

D'abord, quelle relation y a-t-il entre un bureau de conſervation d'hypothèque & un tribunal de police correctionnelle ? En ſuppoſant qu'on réponde qu'il n'eſt pas queſtion de relation, mais uniquement de fixer un arrondiſſement raiſonnable & connu, je répondrai moi-même qu'il s'en faudra de beaucoup que la plupart de ces arrondiſſemens ſoient convenables & connus.

Les arrondiſſemens des tribunaux de police correctionnelle ſont beaucoup moins connus que ceux des anciens diſtricts, mais ſur-tout ils ſont beaucoup moins convenables.

Il ſuffit de ſe rappeler qu'en général les anciens diſtricts avoient été circonſcrits de manière à ſe prêter aux beſoins journaliers des citoyens, c'eſt-à-dire, de manière que les citoyens puſſent faire leurs affaires politiques & adminiſtratives dans les lieux qui depuis long-temps étoient le centre de leurs relations & de leurs habitudes.

Il s'en faut bien qu'on ait eu les mêmes attentions en formant les arrondiſſemens des tribunaux de police correctionnelle; comme peu de citoyens prévoyoient avoir intérêt à ce placement, on a cédé plus volontiers aux ſollicitations de certaines communes avec leſquelles on a été obligé de tranſiger ſur des intérêts d'amour-propre qui leur faiſoient regarder ces établiſſemens comme des eſpèces d'indemnités de pertes qu'elles prétendoient avoir faites.

Il eſt réſulté de cette condeſcendance des diſtributions vraiment bizarres, dont on ne prévoyoit pas les ſuites. Je ne puis parler des autres départemens; mais je connois dans le mien deux tribunaux de police correctionnelle dont les arrondiſſemens ne ſont nullement arrondis, & dans leſquels on a réſolu le problême inſoluble en géométrie de placer le centre hors de la circonférence. Je penſe que les mêmes abus ont eu lieu par les mêmes cauſes dans un grand nombre de départemens. Deja depuis long-temps ces circonſcriptions vicieuſes ſe font ſentir en rebutant les jurés & les témoins appelés à ces tribunaux, en grévant la République de frais énormes pour le tranſport des accuſés, pour la taxe des témoins & des jurés obligés de ſe tranſporter quelquefois à douze ou quinze lieues.

Que ſera-ce ſi l'on s'accoutume à étendre ces arrondiſſemens à des établiſſemens d'un intérêt habituel & journalier, tels que les tribunaux de commerce & les bureaux des hypothèques? Repréſentans du peuple, de pareils voyages augmentent bien le tarif!

Peut-être feroit-il poffible de faire difparoître de fi graves inconvéniens en laiffant au Pouvoir exécutif le foin de placer les bureaux de confervation dans les lieux les plus commodes aux admiftrés.

CONCLUSION.

Après avoir attaqué la réfolution dans fes bafes, je n'épiloguerai point fur les vices nombreux qu'il feroit facile de faire remarquer dans les articles de détail.

Mais, dira-t-on, la confervation générale créée par la loi du 9 meffidor an 3 étoit une fuperfétation monftrueufe, une efpèce de monarchie qu'il importoit auffi de détruire ? Plufieurs propofitions ont été faites, plufieurs réfolutions ont été rejetées ; il faut pourtant en finir. Si nous rejetons encore, quel parti prendra le Confeil des Cinq-Cents ?

Il me femble que ce n'eft pas là la queftion. Il s'agit uniquement de favoir fi la réfolution propofée eft bonne, fi même elle eft tolérable. Je crois avoir démontré qu'elle péche effentiellement dans fes bafes, qu'elle annéantiroit tous les bons effets qu'on doit attendre du nouveau régime hypothécaire : quant au parti que prendra le Confeil des Cinq-Cents, je penfe que, quelque propofition qu'il nous faffe, elle fera meilleure que la réfolution dont il s'agit. Je penfe qu'éclairé par la difcuffion fur les inconvéniens de toutes les mefures mifes en avant jufqu'ici, il fera quelques pas en arrière, & qu'envifageant la queftion fous fon véritable point de vue, il s'appercevra que, pour faire mieux, il n'eft pas toujours néceffaire de faire autrement ; que pour atteindre la perfection, il ne s'agit pas de fauter fans ceffe d'une extrémité à l'autre ; que, dans les meilleures inftitutions, le mal fe mêle prefque toujours avec le bien ; qu'il ne s'agit pas d'anéantir, mais de féparer. . . . .

Quelles que puissent être les pensées du Conseil des Cinq-Cents dans l'avenir, voici ce qui me détermine.

Le systême hypothécaire que nous avons adopté, donnant de nouvelles garanties à la propriété, devoit nécessairement relever la valeur de notre territoire, le seul bien qui nous reste ; il devoit aussi ressuscter le crédit public avec le crédit particulier, en leur donnant pour base & pour caution des biens réels & solides : ces deux effets, auxquels tient le salut de la République, sont anéantis par la résolution.

Je vote de tout mon pouvoir contre son approbation.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Ventose an 7.